

1. Общие положения.

- 1.1 Товарищество собственников недвижимости «Геолог-2». именуемое в дальнейшем "Товарищество", является правопреемником садоводческого некоммерческого товарищества "Геолог-2". зарегистрированное 10.04.1991 г., регистрационный номер 136 с последующей регистрацией в качестве юридического лица 16.08.2005 г., основной регистрационный номер (ОГРН) 1026402003253; ИНН 6437009090.
- 1.2. Товарищество создано в соответствии с законодательством, действовавшим на момент его учреждения.
- 1.3. Организационно-правовая форма — товарищество собственников недвижимости.
- 1.4. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Геолог-2».
- 1.5. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Геолог-2».
Место нахождения Товарищества: 413152 Саратовская область, Энгельсский район, Терновское муниципальное образование, территория ТСН «Геолог-2».
- 1.6. Территорией ведения садоводства ТСН «Геолог-2» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки.
- 1.7. Земельный участок с кадастровым номером 64:38:000000:13795 общего пользования, находится в общей долевой собственности членов Товарищества. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ распоряжение общим имуществом осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества. Собственник (и/или член Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли, отчуждать её отдельно от права собственности на основной земельный участок, а также совершать иные действия, влекущие передачу доли отдельно от участка».
- 1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Саратовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом. и решениями органов управления Товарищества.
- 1.9. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

- 2.1.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, а именно обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства. Обеспечение пожарной

безопасности территории Товарищества. Обеспечение другими благами по решению собрания Товарищества.

- 2.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства:
- 2.1.3. Содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления. а также защита их прав и законных интересов.
- 2.2. Дая достижения целей, предусмотренных настоящим уставом. Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 2.3. Предметом деятельности Товарищества является: совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.
- 2.4. Основным видом деятельности Товарищества является: Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
- 2.5 Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.
- 2.6. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом в соответствии с решением общего собрания членов.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять Действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

- 3.1.1. от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;
- 3.1.2. привлекать заемные средства;
- 3.1.3. заключать договоры;
- 3.1.4. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.
- 3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости. Товарищество также вправе:
 - 3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
 - 3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества;
 - 3.2.3. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ;
 - 3.2.4. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах. Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. осуществлять управление общим имуществом;

3.4.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.4.3. представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.4.4. отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. Источник формирования денежных средств и имущества Товарищества

4.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

4.2. Имущество Товарищества может состоять из:

4.2.1. имущества, являющегося совместной собственностью его членов;

4.2.2. имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества;

4.2.3. имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица;

4.2.4. имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица;

4.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

4.4. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе.

4.5. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или, наличными в кассу Товарищества, на цели и в порядке, которые определены уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

4.5.1. Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

4.5.1.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

4.5.1.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;

4.5.1.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми

коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

- 4.5.1.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 4.5.1.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 4.5.1.6. с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 4.5.1.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4.5.1.8. с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;
- 4.5.1.9. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 4.5.1.10. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 4.5.2. Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
 - 4.5.2.1. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
 - 4.5.2.2. с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;
 - 4.5.2.3. с реализацией иных мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.
- 4.5.3. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе – плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, вносимая на расчетный счет или в кассу Товарищества.
- 4.6. Суммарный ежегодный размер платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом Товарищества, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.
- 4.7. Размер взносов для каждого правообладателя определяется на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования (ФЭО), утверждаемых общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством.
- 4.8. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год, период которого устанавливается с 1 января по 31 декабря текущего года. В случае, если на начало финансового года новая смета не утверждена, до момента её утверждения финансирование текущей деятельности Товарищества осуществляется в размере 1/12 от показателей сметы предыдущего года ежемесячно.
- 4.9. Финансово-экономическое обоснование служит для определения размера взносов пропорционально суммарной площади земельного участка (участков), находящихся в собственности или владении правообладателя. Расчет взноса производится исходя из утвержденной ставки за единицу площади (1 м², один квадратный метр). При этом в ФЭО

может быть выделена фиксированная часть взноса, равная для каждого правообладателя, предназначенная для покрытия общехозяйственных и административных расходов Товарищества.

- 4.10. Целевые взносы вносятся на расчётный счет или в кассу Товарищества в порядке, размере и в сроки, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.
- 4.11. Членские взносы вносятся на расчетный счет или в кассу Товарищества в срок до 31 декабря года, на который они установлены решением общего собрания членов.
- 4.12. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества, за исключением сумм выданных под отчет работникам Товарищества.
- 4.13. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету или наличным расчетом в соответствии с договорами с подрядными организациями или частными лицами.
- 4.14. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.
- 4.15. В случае несвоевременной уплаты взносов члены Товарищества и лица, не являющиеся членами товарищества, уплачивают пени в размере 0,03% от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты.
- 4.16. Отсутствие членства в Товариществе, неиспользование правообладателем земельного участка или расположенных на нем объектов недвижимости, а равно отказ от пользования имуществом общего пользования, не освобождают собственника от обязанности по внесению взносов и платежей в полном объеме. Данные обстоятельства не являются основанием для полного или частичного освобождения от участия в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования, а также на управление делами Товарищества
- 4.17. В случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем двух месяцев с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолжности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке.
- 4.18. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.
- 4.19. Электроснабжение и учет электроэнергии
- 4.19.1. Электроснабжение садовых земельных участков осуществляется на основании договора энергоснабжения № 64090100000368 от 01.01.2013 г., заключенного между Товариществом и ПАО «Саратовэнерго» в интересах правообладателей земельных участков.
- 4.19.2. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между сетями Товарищества и электроустановкой правообладателя устанавливается на входных

клеммах вводного автоматического выключателя, расположенного в индивидуальном шкафу учета.

Товарищество обеспечивает содержание и ремонт сети до вводных клемм указанного выключателя.

Правообладатель несет ответственность за исправность автоматического выключателя, индивидуального прибора учета, а также за состояние всей электропроводки и оборудования после точки присоединения.

4.19.3. Индивидуальные приборы учета должны быть установлены на границе балансовой принадлежности либо в месте, наиболее приближенном к ней, обеспечивающем возможность беспрепятственного визуального контроля показаний и целостности пломб представителями Товарищества без доступа на территорию частного домовладения.

4.19.4. В целях контроля за потреблением электроэнергии и предотвращения безучетного пользования, представители Товарищества имеют право устанавливать контрольные пломбы на приборы учета и вводные автоматические выключатели. Нарушение контрольной пломбировки приравнивается к нарушению порядка учета электроэнергии. Самовольное снятие пломб, перенос прибора учета или вмешательство в схему подключения до счетчика признается безучетным потреблением и влечет перерасчет платы согласно нормам действующего законодательства и решениям Общего собрания.

4.19.5. В целях компенсации технологических потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также расходов на общедомовые (общие) нужды, к объему индивидуального потребления каждого правообладателя применяется единый фиксированный коэффициент потерь в размере 5%. Данная величина является нормативной для электросетевого хозяйства Товарищества и действует бессрочно до момента её пересмотра Общим собранием на основании технических изысканий или изменения состояния сетей. Оплата потерь производится правообладателем одновременно с оплатой индивидуального потребления.

4.19.6. Платеж за фактически потребленную электроэнергию вносится правообладателями не реже одного раза в квартал. Срок оплаты — до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом (до 10 апреля, 10 июля, 10 октября и 10 января соответственно). Расчет производится по тарифам, установленным уполномоченным органом Саратовской области, действующим в соответствующем расчетном периоде.

4.19.7. Собственники участков обязаны ежеквартально, в срок до 25 числа последнего месяца квартала, передавать в Правление Товарищества показания приборов учета для фиксации потребления. Не реже одного раза в полгода (в периоды весеннего и осеннего осмотров) Правление проводит контрольную сверку и проверку состояния приборов учета.

4.19.8. Платеж за электроэнергию, потребленную внутри границ земельного участка, не является членским взносом и рассчитывается индивидуально для каждого потребителя. Товарищество выступает в данных расчетах как лицо, аккумулирующее средства для оплаты по общему договору энергоснабжения с ПАО «Саратовэнерго».

4.19.9. Порядок расчета при отсутствии учета:

Поскольку СНТ приравнено к категории «население», при отсутствии ИПУ, его неисправности или непредоставлении показаний более двух расчетных периодов

подряд, объем потребления определяется следующим образом (независимо от статуса строения):

Летний период (апрель–ноябрь): по нормативу Саратовской области на каждого правообладателя участка с применением повышающего коэффициента 1,5 (п. 42 ПП РФ №354).

Зимний период (декабрь–март): в связи с использованием электрообогрева, объем рассчитывается по нормативу Саратовской области с применением десятикратного коэффициента (10) (по аналогии с п. 62 ПП РФ №354 за несанкционированное использование мощностей).

5. Членство в Товариществе

5.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.2. Членство в Товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.3. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

5.3.1. Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

5.3.2. Адрес места жительства заявителя;

5.3.3. Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

5.3.4. Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5.3.5. номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

5.3.6. Согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;

5.3.7. Согласие на обработку персональных данных.

5.4. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства и строения на нём.

5.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.6. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного предоставления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

5.7. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

5.7.1. Было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанностей по своевременной уплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

- 5.7.2. не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 5.7.3. не предоставило документы, предусмотренные в п. 5.4. настоящего устава;
- 5.7.4. предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным в п.5.3, настоящего устава.
- 5.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены выдается Выписка из Реестра членов Товарищества, подтверждающая его членство. Выписка может быть направлена члену Товарищества в электронном виде или вручена лично.
- 5.9. Членство в Товариществе прекращается:
 - 5.9.1. с даты прекращения прав на земельный участок;
 - 5.9.2. с даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес Товарищества о выходе из членов Товарищества;
 - 5.9.3. с даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества;
 - 5.9.4. с даты, установленной общим собранием членов Товарищества, по решению об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов;
 - 5.9.5. с даты ликвидации Товарищества как юридического лица;
 - 5.9.6. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме или частично более чем на 2 месяца.
 - 5.9.7. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.

- 6.1. Член Товарищества имеет право:
 - 6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
 - 6.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества;
 - 6.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;
 - 6.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
 - 6.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим уставом Товарищества.
 - 6.1.6. Вносить в любое время добровольные взносы или платежи.
 - 6.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом.
 - 6.1.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов;

- 6.1.8.1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - 6.1.8.2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 6.1.8.3. Заключения ревизионной комиссии Товарищества;
 - 6.1.8.4. Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 6.1.8.5. Протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - 6.1.8.6. Финансово-экономического обоснования размера взносов.
- 6.2. Член Товарищества обязан
- 6.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
 - 6.2.2. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
 - 6.2.3. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и иных взносов.
 - 6.2.4. Своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества.
 - 6.2.5. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные действующим законодательством и уставом Товарищества.

7. Органы управления Товариществом

- 7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.
- 7.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.
- 7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.
- 7.4. Для целей, предусмотренных уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.
- 7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на 5 лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

7.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

7.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

8. Общее собрание членов Товарищества.

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

8.1.1. изменение устава товарищества;

8.1.2. избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

8.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8.1.4. принятие решения о заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым товариществу для дальнейшего создания территории садоводства или огородничества;

8.1.5. принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

8.1.5.1. принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных законом №217-ФЗ;

8.1.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

8.1.6.1. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

8.1.7. исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

8.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

8.1.9. принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

- 8.1.10. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 8.1.11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 8.1.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 8.1.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 8.1.14. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 8.1.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 8.1.16. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 8.1.17. утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 8.1.18. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 8.1.19. определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 8.1.20. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 8.1.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 закона №217-ФЗ;
- 8.1.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 закона №217-ФЗ;
- 8.1.23. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 8.1.24. принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ за счет собственных средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 закона №217-ФЗ, в составе соответствующей согласительной комиссии;
- 8.1.25. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 закона №217-ФЗ;

- 8.1.26. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 8.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, не предусмотренным пунктом 8.1.
- 8.2.1. По вопросам, указанным в пункте 8.1. подпунктах: 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.
- 8.2.2. По вопросам, указанным в пункте 8.1. подпунктах: 4 - 6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом голосов остальных правообладателей, не являющихся членами ТСН, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном законом №217-ФЗ
- 8.2.3. По иным вопросам, указанным в частях 8.1. и 8.2. Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.
- 8.3.
- 8.4. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раза в год.
- 8.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.
- 8.6. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов в количестве более чем одна пятая от числа членов или от Ревизионной комиссии вручается лично председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последнее при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты), подписи членов Товарищества.
- 8.7. Правление Товарищества обязано в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества либо требования Ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное

предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

- 8.8. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.
- 8.9. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества либо органы местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.
- 8.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия, члены Товарищества, органа местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений частей 13-18 статьи 17 закона №217-ФЗ.
- 8.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого Товарищества или их представителей.
- 8.12. Член Товарищества, а также в установленных законом №217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.
- 8.13. Решение о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключение членов Товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов такого объединения квалифицированным большинством в две трети голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.
- 8.14. Общее собрание вправе принимать решение по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.
- 8.15. Правление Товарищества обязано не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества путем размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства. В случае нарушения срока,

предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

- 8.16. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
 - 8.16.1. размещаются на информационном щите, расположенном в границах территории ТСН «Геолог-2»;
 - 8.16.2. или размещается на общедоступном ресурсе в сети Интернет по ссылке snt-geolog-2.ru;
 - 8.16.3. или путем направления по адресам электронных почт, указанных в реестре членов;
 - 8.16.4. информация предоставляется по адресу электронной почты в ответ на запрос на адрес электронной почты Товарищества info@snt-geolog-2.ru;
 - 8.16.5. сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
- 8.17.6. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 8.18.7. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме указанных в пунктах 2,4 - 6. 10. 17.21 -23 ч.1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ.
- 8.19.8. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования: Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем 14 и больше, чем 20 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.
- 8.20.9. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:
 - 8.20.9.1. форма общего собрания заочное голосование/очно-заочное (опросным путем),
 - 8.20.9.2. вид собрания- очередное (годовое) или внеочередное собрание,
 - 8.20.9.3. перечень вопросов, выносимых на голосование,
 - 8.20.9.4. дата начала приема бюллетеней,
 - 8.20.9.5. дата окончания приема бюллетеней.
- 8.21. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме, разрабатывается правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению, направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества (если на указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, указанные в пунктах 4-6, 21, 22 ч.1 статьи 17 закона №217-ФЗ), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по

электронной почте, указанной в реестре членов, размещается на доске объявлений на территории товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

8.22. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетенях которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

8.23. Получением бюллетеня правлением считается, соответственно:

8.23.1. дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки

8.23.2. дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества

8.24. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4-6 и 22 ч.1 статьи 17 №217-ФЗ), выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнения бюллетеня) голос члена Товарищества или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в отношении такого вопроса, не учитывается при подсчете результатов (подведения итогов заочного (очно-заочного) голосования).

8.25. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на сайте Товарищества.

8.26. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1,2,4-6,10,17,21-23 ч.1 статьи 17 закона №21-ФЗ, такое собрание не имело кворума в соответствии с п. 8.11. устава, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого

собрания членов Товарищества по решению правления Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.27. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

8.27.1. результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и лиц, указанных в п.1. статьи 5 закона №217-ФЗ. При этом голоса лиц, указанных в п.1. статьи 5 закона №217-ФЗ, учитываются только по вопросам, указанным в пунктах 4 – 6, 21 и 22 ч.1 статьи 17 закона №217-ФЗ.

8.27.2. результатов голосования членов Товарищества и лиц, указанных в п.1 статьи 5 закона №217-ФЗ, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствие с п. 8.22. Устава.

8.28. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, указанных в п.1. статьи 5 №217-ФЗ.

8.29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательным для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицам, указанными в п.1 статьи 5 закона №217-ФЗ, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 части 1 статьи 17 закона №217-ФЗ).

8.30. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее- при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающий в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

8.31. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории

садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

9. Права, обязанности и компетенция правления Товарищества и председателя Товарищества

- 9.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом и законом №217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на 5 лет и количестве 7 человек.
- 9.3. Членами правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания за период более чем 3 (три) месяца.
- 9.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.
- 9.5. Председатель Товарищества собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости, но не реже 2 раза в год.
- 9.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем Товарищества.
- 9.7. В обязанности правления Товарищества входят:
 - 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
 - 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
 - 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
 - 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной законом №217-ФЗ и настоящим уставом, в судебном порядке;
 - 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
 - 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
 - 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч.3 ст.5 закона №217-ФЗ.
- 9.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.
- 9.9. Правление Товарищества имеет право принимать решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, задолженности по оплате электроэнергии перед Товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потребленной электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектом инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.
- 9.10. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.
- 9.11. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим правление.
- 9.12. Председатель избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на 5 лет.
- 9.13. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества, Федеральным законом №217-ФЗ.
- 9.14. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.
- 9.15. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 9.15.1. председательствует на заседаниях правления;
- 9.15.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- 9.15.3. подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
- 9.15.4. заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- 9.15.5. издает приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания;
- 9.15.6. выдает доверенности без права передоверия;
- 9.15.7. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.
- 9.15.8. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях;
- 9.15.9. рассматривает заявления членов Товарищества.
- 9.16. В случае прекращения полномочий председателя правления по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) членов документы Товарищества передаются вновь избранному председателю правления в следующем порядке:
 - 9.16.1. В течение 2 (двух) дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица. Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель правления), печать Товарищества.
 - 9.16.2. В течение 10 рабочих дней после внесения изменений о смене Председателя правления в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов правления и Ревизионной комиссии передать все имеющиеся документы Товарищества.

10. Ответственность председателя Товарищества и членов правления

- 10.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 10.2. Председатель правления Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

- 11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия в количестве 3 членов, избранная общим собранием членов Товарищества на пять лет, из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов.
 - 11.2. Ревизионная комиссия избирает председателя Ревизионной комиссии из своего числа на первом заседании Ревизионной комиссии.
 - 11.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.
 - 11.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
 - 11.4.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.
 - 11.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.
 - 11.4.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.
 - 11.4.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.
 - 11.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его представителем заявлений членов Товарищества.
 - 11.5. Ревизия осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.
 - 11.6. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, не допускается.
 - 11.7. Органы Товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять оригиналы документов, в присутствии членов правления.
 - 11.8. Документы по письменному запросу Ревизионной комиссии должны быть представлены в течение 30 (тридцати) дней с даты поступления запроса.
 - 11.9. Отчет Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется правлению не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению. В случае нарушения сроков предоставления отчета Ревизора правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членов правления (ред. 15.07.25) Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов не допускается.
12. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества.
 - 12.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.
 - 12.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

12.3. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии.

12.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

12.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, Ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

12.6. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством Российской Федерации.

13. Реестр членов Товарищества.

13.1. Ответственность за создание и ведение реестра членов является уполномоченный решением общего собрания член правления.

13.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законом №217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

13.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч.5 ст.12 закона №217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, кадастровый номер строения, расположенного на таком участке.

13.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменениях.

13.5. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлении об их изменениях в течение десяти дней с даты их изменения, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

13.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в Товариществе.

14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

- 14.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
- 14.2. Лица, указанные в п.14.1 устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 14.3. Лица, указанные в п.14.1 устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке установленном настоящим уставом и законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.
- 14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом Товарищества, по тому же принципу, что и для членов Товарищества.
- 14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 14.6. Лица, указанные в п.14.1 устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 ч.1 статьи 17 закона №217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.14.1 устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
- 14.7. Лица, указанные в п.14.1 устава, обладают правом ознакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, печатью Товарищества и подписью председателя правления, копии следующих документов:
- 1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - 3) заключения Ревизионной комиссии Товарищества;
 - 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества.
 - 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 14.8. Лица, указанные в п.14.1 устава, обладают правом обжаловать решение органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, которые предусмотрены законом №217-ФЗ.

14.9. В случае непредоставления лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление в проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре)

15. Организация застройки, нормы и правила поведения в границах ведения садоводства.

15.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами по Свод правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. сооружения» и СП 11-106-97.

15.2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

15.3. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	расстояние, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

15.4. Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двурядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по таблице п. 15.3. Устава.

15.5. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 2. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. По согласованию с правлением Товарищества навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

15.6. Минимальные расстояния до границ соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) – 3м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- других построек – 1м;
- стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;
- кустарника – 1 м.

15.7. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

15.8. При возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

15.9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м;

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8м

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

15.10. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1м);
- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4м).

15.11. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог, но не выше 2х метров. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно установить только с согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

15.12. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путем заключения договора с соответствующей организацией. Члены Товарищества обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории в размерах установленных действующим законодательством РФ.

15.13. Не допускается складирование органического мусора в контейнеры предназначенные для сбора ТБО

- 15.14. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.
- 15.15. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.
- 15.16. Собственники земельных участков в границах территории ТСН «Геолог-2» обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 3м.
- 15.17. Выгу собак на территории Товарищества допускается только на поводке. При выгуле собак владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных и злобных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.
- 15.18. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на территории земельного участка владельца собаки – собственника участка, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.
- 15.19. На территории ведения садоводства ТСН «Геолог-2» распространяются требования Закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Саратовской области», в соответствии с которым шуметь запрещается:
- с 21.00 до 8.00 ежедневно
- 15.20. На земельных участках общего пользования ТСН «Геолог -2» запрещается: распивать спиртные напитки, бросать мусор и окурки.
- 15.21. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.
- 15.22. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц, компенсируется за счет виновника.

16. Реорганизация Товарищества.

- 16.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 16.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.
- 16.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.
- 16.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
- 16.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о

прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

17. Ликвидация Товарищества.

- 17.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 17.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч.2 статья 16 закона №217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.
- 17.3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
- 17.4. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того являлись ли данные лица членами Товарищества.